96052 Bamberg

Geräumige 3-Zimmer Wohnung mit großem Balkon und nahezu freiem Blick

960 €
Kaltmiete

73,88 m²
Wohnfläche

3
Zimmer

Immobilien- & Hausverwaltung Lessmann

Ihr Ansprechpartner

Immobilien- & Hausverwaltung Lessmann

Tel.: 004991201819950
Info@ihv-lessmann.de

Flächen & Zimmer

Wohnfläche	73,88 m²
Zimmer	3
Schlafzimmer	2
Badezimmer	1
Balkone / Terrassen	1
Wohn-/Schlafzimmer	1
Stellplätze	1

Energieausweis

Baujahr (Haus)	2024

Preise & Kosten

Kaltmiete	960 €
Warmmiete	1.080 €
Nebenkosten	120 €
Heizkosten enthalten	×
Mietpreis / qm	12,99 €
provisionspflichtig	×
Kaution	2.880 €
Parkhaus	70 €

Zustand

Baujahr	2024
Zustand	Erstbezug

Ausstattung

Allgemein

Ausstattungs-Kategorie	Gehoben

Bad

Wanne	✓

Heizungsart

Fußbodenheizung	✓

Befeuerung

Fernwärme	✓

Stellplatzart

Parkhaus	✓

Beschreibung zur Ausstattung

Heizkosten und Wasser sind nicht in den Nebenkosten inbegriffen, hier muss eigenständig ein Vertrag durch die Mieter mit den Stadtwerken geschlossen werden.

Diese moderne Wohnung bietet eine Vielzahl von hochwertigen Ausstattungsmerkmalen. Ein großzügiger Balkon ermöglicht nahezu freien Blick, während die Küche offen in das Wohnzimmer integriert ist. Die hochwertige Badezimmerausstattung rundet das stilvolle Wohnambiente ab.

Das Bad mit Badewanne vereinen Design und Funktionalität und überzeugen durch hochwertige Materialien und Ausstattungsdetails:
• Fliesen von z.B KERMOS
• Keramik-Elemente von renommierten Marken
• Armaturen von führenden Herstellern
• Zusätzliche Accessoires wie Handtuchhalter und elektrische Heizkörper
• Badewannen mit hochwertigen Brausesystemen

Die Wohnräume sind hell und freundlich gestaltet, mit verputzten Wänden und einem eleganten Design-Vinylboden, der das Aussehen von Echtholz widerspiegelt. Fußbodenheizung sorgt in allen Räumen für angenehme Wärme. Die Wohnung ist mit Klingeltableaus und einer Videosprechanlage ausgestattet, die für zusätzliche Sicherheit sorgen. Die Wohnungseingangstüren verfügen über eine 3-fache Verriegelung und erfüllen die Anforderungen der Schall- sowie Klimaschutzklasse 3. Ein Kellerersatzraum befindet sich direkt neben der Wohnung, was praktischen Stauraum bietet.

Beschreibung

Diese geräumige 3-Zimmer-Wohnung mit großem Balkon mit einer wunderschönen Sicht und einer Wohnfläche von ca. 73,88 m² überzeugt durch eine offene Raumgestaltung, die lichtdurchflutete und großzügige Wohnbereiche schafft.

Ein Stellplatz im Parkhaus für monatlich 70 € gehört zu der Wohnung und bietet Ihnen zusätzlichen Komfort.

Die Wohnung ist zudem mit einer hochwertigen Sanitärausstattung ausgestattet, die keine Wünsche offen lässt. Ideal für Paare oder kleine Familien, die urbanes Wohnen in einer attraktiven Lage schätzen.

Lage

Der La Garde Komplex befindet sich in einer attraktiven und ruhigen Wohngegend in Bamberg, einer Stadt, die für ihre historische Altstadt und ihr reiches kulturelles Erbe bekannt ist. Die Lorenz-Krapp-Straße liegt in unmittelbarer Nähe zu zahlreichen Annehmlichkeiten, die das tägliche Leben erleichtern.

In der Umgebung finden Sie eine Vielzahl von Einkaufsmöglichkeiten, darunter Supermärkte, Bäckereien und Fachgeschäfte, die fußläufig erreichbar sind. Auch verschiedene Restaurants und Cafés laden dazu ein, die lokale Gastronomie zu genießen. Für Familien sind Schulen und Kindergärten in der Nähe, was die Lage besonders attraktiv für Eltern macht.

Die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr ist hervorragend. Haltestellen für Busse und Straßenbahnen sind in wenigen Minuten zu Fuß erreichbar, sodass Sie schnell und bequem ins Stadtzentrum oder zu anderen Stadtteilen gelangen. Zudem sind die wichtigsten Verkehrsachsen gut erreichbar, was Pendlern eine unkomplizierte Anreise ermöglicht.

Die Umgebung des La Garde Komplexes bietet zudem zahlreiche Freizeitmöglichkeiten. Parks und Grünflächen laden zu Spaziergängen und sportlichen Aktivitäten ein, während die historische Altstadt von Bamberg mit ihren Sehenswürdigkeiten und kulturellen Veranstaltungen nur eine kurze Fahrt entfernt ist.

Insgesamt bietet der La Garde Komplex in der Lorenz-Krapp-Straße eine ideale Kombination aus urbanem Leben und ruhiger Wohnatmosphäre, die sowohl Singles als auch Familien anspricht. Hier genießen Sie die Vorzüge einer lebendigen Stadt, ohne auf die Ruhe und den Komfort eines modernen Wohnumfelds verzichten zu müssen.